

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 211/2005. Sentencia de 29-11-2006**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA URBANÍSTICA. SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS.  
Modificación provisional del Planeamiento en Áreas 21 y 22 del ACTUR.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo.

**MAGISTRADOS**

Jesús María Arias Juana

D<sup>a</sup>. Isabel Zarzuela Ballester

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos (ponente)

En Zaragoza, a veintinueve de noviembre de dos mil seis.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto, Por la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, integrada por los Magistrados que al margen se relacionan, el recurso de apelación nº 211/05, interpuesto por el apelante E.U.C.P.I. "A.C." representado por la Procuradora D<sup>a</sup> M.I.F.B. y defendido por el Letrado D. J.M.P.L.; y como parte apelada EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora D<sup>a</sup> N.C.A. y defendido por el Letrado D. E.A.V.

Es objeto de apelación la sentencia de 17 de marzo de 2005 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de los de Zaragoza dictada en el procedimiento ordinario nº 748/03 por la que se desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto contra resolución de la Alcaldía Presidencia de Zaragoza de 25/7/03 por la que se autorizaba a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza S.L. el uso precario de una superficie aproximada de 4.283 metros cuadrados de una parcela de titularidad municipal sita en la C/ Monasterio Descalzas Reales de Zaragoza, para instalación de 30 módulos prefabricados para el alojamiento temporal de familias actualmente en situación de chabolismo en ejecución del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón para desarrollo del Programa de Actuación de Zaragoza y el Gobierno de Aragón para "Desarrollo del Programa de Actuación de Asentamiento Chabolistas en la ciudad de Zaragoza" sin efectuar especial mención en relación a las costas.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El citado Juzgado de lo Contencioso-Administrativo dictó la mencionada Sentencia, que notificada a las partes fue recurrida por la parte actora que suplicó se dicte resolución revocatoria de dicha sentencia o en su defecto se determine el plazo máximo de tiempo por el que se autoriza la instalación provisional de 30 viviendas en unas parcelas de equipamiento público.

**SEGUNDO.-** Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo al apelado que suplicó que se desestime íntegramente el recurso y se confirme en su totalidad la sentencia apelada con imposición de costas a la parte apelada

**TERCERO.-** Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para votación y fallo del recurso el día 23 de noviembre de 2006.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Los motivos argüidos por la parte apelante para, estimando sus pretensiones se revoque la sentencia recurrida, consisten en considerar que el acuerdo recurrido es nulo de pleno derecho por los siguientes motivos: A) Que la autorización y la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Zaragoza, no se contempla en las excepciones del artículo 16.4 de la Ley Urbanística de Aragón. B) La normativa urbanística vigente tampoco contempla la instalación provisional de viviendas en parcelas de equipamiento público. C) Cualquier modificación del uso o edificabilidad de las parcelas requiere previamente el cumplimiento de los requisitos especiales que establece el artículo 74 de la Ley Urbanística de Aragón. D) En el supuesto de no ser acogidas las anteriores razones se solicita con carácter subsidiario se determine el plazo máximo de tiempo en el cual se autoriza la instalación provisional de las 30 viviendas reseñadas. A las pretensiones de la parte actora se opone la demandada.

Sentando lo anterior, hay que manifestar que la autorización y licencia de obras para construir las 30 viviendas referidas se encuentra incluida en el ámbito del artículo 16.4 de la Ley Urbanística de Aragón, pues la provisionalidad de las obras a que alude dicho precepto, caracteriza el emplazamiento de las 30 viviendas referidas ya que tal y como expone la resolución recurrida, en su apartado tercero, los terrenos se dejaron en perfectas condiciones de seguridad higiene y salubridad, una vez terminada la ocupación temporal y provisional, así como con las mismas características existentes previas a la ocupación, sin que lo expuesto en el precepto anteriormente referido de que los usos y obras de carácter provisional no dificulten la ejecución del planeamiento signifique que las mismas deban de incluirse en zonas urbanas en desarrollo pues el proyecto referido lo que pretende es que en el supuesto de que efectivamente se asentaran en las zonas expuestas, no dificulten la ejecución del planeamiento pero no prohíbe que, cuando este esté concluso y finalizado puedan asentarse en zonas urbanizadas.

Tampoco cabe sostenerse que la normativa urbanística vigente no contempla las obras referidas a tenor de lo dispuesto en los artículos 8.2.9; 8.2.10 y 8.2.11 del Plan General de Ordenación Urbana, pues es obvio que aunque dichas obras se asienten en parcelas que tengan asignados usos determinados, al autorizarse su utilización con carácter provisional, que no está recogido en el planeamiento, es obvio que no procede su modificación pues no se pretende ésta, conforme prevé el artículo 70 de la Ley Urbanística de Aragón. Cuestión distinta a la expuesta es la de establecer un plazo máximo en el que pueda perdurar la autorización provisional del uso concedido, para el que no se prevé finalidad en su implantación sin que la petición planteada por el recurrente con carácter subsidiario no se acomode a lo solicitado, pues tal y como se pronuncia el Tribunal Supremo en sentencia de 12 de marzo

y la de abril de 1992 en las que declara que en el proceso contencioso administrativo al calificar la desviación procesal, se produce en sede jurisdiccional cuando se plantean cuestiones, no motivos, sobre los que la Administración no tuvo ocasión de pronunciarse, lo que no acaece en el supuesto enjuiciado en el que la provisionalidad del uso analizado requiere que su duración esté sujeta a un plazo, cuestión analizada en el procedimiento y no introducida como cuestión nueva en el recurso de apelación y así se infiere del artículo 16.p)4 de la Ley Urbanística de Aragón. La temporalidad referida, también la considera determinante la jurisprudencia en razón a las licencias de carácter provisional y así la sentencia de 23/12/1999 ya citada en la sentencia recurrida, aún refiriéndose al artículo 58. p.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la doctrina en ella enunciada es aplicable a la situación que ahora se analiza al referirse en los términos siguientes: A las licencias que amparan usos exclusivamente temporales y coyunturales en los que la provisionalidad del uso es una provisionalidad que califica de fáctica y no ontológica. Los razonamientos anteriormente expuestos exigen que la licencia concedida se sujete a una limitación temporal y para determinar el plazo de sujeción que la afecta procede tomar como referencia el artículo 2.1.21 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza que en su párrafo segundo exige que la edificación del Suelo Urbano Consolidado se lleve a efecto en un plazo de cuatro años, periodo de tiempo que aplicándose al uso cuestionado, tiene como consecuencia necesaria el cese de la licencia provisional una vez haya transcurrido este y que habrá de computarse a partir del día 25/7/2003 en que se concedió la anterior licencia. Por tanto, al haberse acogido la petición subsidiaria que plantea la parte recurrente se estima parcialmente el recurso de apelación interpuesto

**SEGUNDO.-** Estimando parcialmente el recurso de apelación procede efectuar especial pronunciamiento en relación a las costas a tenor del artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

## FALLO

**PRIMERO.-** Estimando parcialmente el recurso de apelación número 211/05 interpuesto por E.U.C.Pl. "A.C." debemos revocar y revocamos la sentencia dictada en las anteriores actuaciones en cuanto a que no establece un plazo del uso de la parcela de 4.283 m<sup>2</sup> sita en la C/ Monasterio Descalzas Reales de Zaragoza para instalación de 30 módulos prefabricados que deberá ser de cuatro años a contar a partir del 25/7/03 manteniendo inalterable el resto de sus pronunciamientos.

**SEGUNDO.-** No procede efectuar especial pronunciamiento en relación a las costas. Así por esta nuestra sentencia lo pronunciamos, mandamos y firmamos.